

多方化解矛盾 维护企业权益

——河津市人民检察院成功化解一起复杂土地纠纷案纪实

□记者 樊朋展 见习记者 张蕊彤

一宗土地的使用权在经多家公司流转后，因土地使用产生争议，所涉几家公司先后提起诉讼，致使相关项目建设进度受到影响……

近日，山西省人民检察院召开全省检察机关民事检察监督典型案例新闻发布会，我市河

津市人民检察院办理的这起检察监督案成为焦点。

2022年，河津市某民营企业向检方申请土地纠纷监督后，检察机关迅速介入审查，最终找到矛盾纠纷的“最优解”，圆满解决了这场

时间跨度长达14年的纠纷。

承办检察官说：“民事检察监督案件的工作难度大、压力重，是一个不争的事实，这个案子经过近两个月的审查和调解，能够让几家公司都能满意，我感到很欣慰！”

◆案情复杂 “地”转手多“主”

事情还得从14年前讲起。

2009年，山西某能源公司将其下属电力公司的固定资产出售给河津市某甲公司，双方签订了《土地使用协议》，协议约定将电力公司所在地（某乙村的部分土地）交付某甲公司使用。

2014年9月，某甲公司又将电力公司固定资产转让给某丙公司，并在未告知山西某能源公司情况下，将电力公司所在土地交给某丙公司使用。山西某能源公司知晓后，于2020年12月向河津市人民法院提起诉讼，请求判决某甲公司返还该土地。

案件审理期间，山西某能源公司取得了案涉争议土地的不动产权证。因此，河津市人民法院判决某甲公司向山西某能源公司退回争议土地。

没想到，判决之后的2021年11月8日，案外人山西某丁公司向河津市人民法院提起第三人撤销之诉。

某丁公司认为，某乙村村委会现已出具证明，否认村委会以“争议土地”土地使用权向山西某能源公司入股，所以山西某能源公司向原审提供的《土地入股协议》系伪造，属于虚假诉讼，原审裁判认定事实缺乏证据，严重影响某丁公司的项目建设。某丁公司于2022年1月12日向河津市人民检察院申请监督。

◆梳理案情 找到监督支点

考虑到原判对这些民营企业的利益影响较大，案件处理具有较大社会影响，经与河津市人民法院沟通协调后，河津市人民检察院决定顶住压力依职权启动监督程序。

“为确保不漏掉任何一处关键信息，我们反复阅读监督申请书，调取原

审全部卷宗。”办案检察官告诉记者，受理申请后，他们对所涉的土地权利人、土地流转时间、诉讼请求、判决结果等，按时间顺序进行了认真梳理，通过调查逐渐厘清了案件的来龙去脉。

原来，某丙公司购买某甲公司电厂资产后，由于无力经营发电项目，又将该项目资产转让给河津市某鹏公司，而某鹏公司后又无力支付所欠某甲公司资产转让款项，便寻求担保人某丁公司代付欠款，后来，某丁公司投资建设130万吨球团项目需使用该土地，某鹏公司将该土地交付其使用。

因土地使用争议，几方企业先后提起诉讼。

“当时摆在我们面前最棘手的问题是，由于涉及手续复杂，案件有许多事实并未查清，加之多次土地使用者的变更，山西某能源公司与某乙村村委会签订的《土地入股协议》是否有效？某甲公司是否存在对外转租行为？某丁公司是否属于合法占有土地并实际使用建设？种种的疑问都让此次监督的审查难度增加。”办案检察官说。

综合案件的基本事实、审理及执行情况，办案检察官将矛盾纠纷的争议焦点锁定在了“山西某能源公司是

否已经依法取得争议土地的使用权”“争议土地的使用权到底归谁”两个主要监督支点上。

◆多次实地 补齐关键证据

通过一遍遍审查案卷，办案检察官认为争议土地所在的某乙村村委会应该是最了解案件真实情况的案外人。于是，办案检察官多次前往争议土地周边进行走访和调查，以求寻找案件突破。

然而，某乙村村委会已经多次换届，涉案土地资料也有所缺失，时隔14年的时间跨度让调查工作困难重重。为此，办案检察官只能通过不断走访寻找案情真相。

功夫不负有心人，经过不懈努力，办案检察官查到了某乙村村委会通过“四议两公开”会议决定与某丁公司签订《用地协议》，将案涉土地租给某丁公司用于项目建设的事实。其间，某乙村村委会还同步出具了该村村委从未以土地使用权向某甲公司入股，也未与其签订土地使用协议的《证明》。

后经所涉某不动产登记中心对山

西某能源公司土地登记情况进行复查后发现，该公司存在权籍调查缺少签字等问题，其不动产权证已被撤销。

至此，历经两个月的时间，河津市人民检察院查明了案情。2022年3月，河津市人民检察院依法向河津市人民法院提出再审案件的检察建议。

◆争议化解 延伸多项整改

河津市人民法院认为，原判确有错误，裁定对案件再审，并追加某丙公司、某丁公司作为第三人参加诉讼。再审期间，案件当事人达成和解协议，山西某能源公司、某甲公司、某丁公司已全部撤诉。

之后，针对发现的案涉土地不动产权证办理程序中存在的问题，河津市人民检察院向某不动产登记中心提出检察建议，建议其严格依据《不动产登记暂行条例》《地籍调查规程》等法律法规及工作规定，完善申请登记材料受理、调查等土地审查流程。并要求其对近年来受理的涉及集体建设用地使用权相关申请登记材料予以审查，对存在权籍调查资料不全、未按程序公开公告等可能存在权属争议，及时予以核查纠正，确保不动产登记工作公正公开、准确合法。

某不动产中心采纳检察建议，积极采取整改措施，并对2016年9月某不动产登记中心成立以来的集体建设用地登记情况进行复查，对复查发现的4宗集体建设用地程序问题予以纠正。

“案涉企业土地纠纷的有效化解，不仅维护了司法公正和司法权威，同时有效保护了市场主体的合法权益，营造了良好的营商环境。”办案检察官说，“本案的结案，并不是一个案件的终点，更重要的是实现案结、事了、企和，也是我院通过办理案件保护各类市场主体、助力经济社会发展的具体举措。”



安全宣传进校园 护航平安助成长



运城晚报讯(记者 樊朋展)3月31日，河津市公安局小梁派出所联合河津市消防救援大队来到辖区小梁中学，为该校师生上了一堂别开生面的安全知识课(左图)。

活动中，民警和消防队员向全体师生详细讲解了消防安全知识及火灾预警、报警、扑救、自我逃生等消防安全知识，让全体师生有效地认识消防设施器材、消防标识，并向师生现场演示灭火器、正压式空气呼吸器和救生衣等常见消防器材的使用方法和步骤。

随后，消防队员邀请学生现场穿戴、试用消防护具、器材，让全体师生切身体验到消防安全在身边。

新绛县公安局横桥派出所 走访周边企业 优化营商环境

运城晚报讯(记者 刘凯华)为持续优化营商环境，护航当地企业高质量发展，连日来，新绛县横桥派出所以“优化营商环境、发挥公安职能”为主题持续开展入企服务，用公安“温度”助力企业安全发展。

在“送法入企”活动中，横桥派出所民警结合各自工作职责，根据企业实际需求，采取集中讲座、发放普法资料等方式，向企业员工普及反电诈、企业内部安全防范、技防物防设施使用维护等相关知识。

同时，为查找公安机关在助企服务中存在的问题和不足，该所还征求企业对公安机关的意见与建议，以此提升助企能力。其间，为确保优化营商环境工作落到实处，该所还多次向辖区企业负责人详细了解其发展状况、经营存在的难题及未来发展规划等，在当好护航员的同时为新绛经济发展提供强力支撑。